



HWB-Wert _{REL,SK*}: 36 - 47 kWh/m²a, fGEE: 0,68-0,72

Modernes Wohnen in Premstätten: Die klare und moderne Architektur sowie die Bauausführung in Massivbauweise geben Raum und gleichzeitig Geborgenheit.

Wo man die perfekte BALANCE FINDET

Ein sicherer Partner. Wer genug vom grauen Stadtleben hat, wer gerne im Grünen ist, aber doch eine gute Anbindung an die Landeshauptstadt sucht, der findet in Graz-Umgebung einzigartige Wohn-Projekte.

Gesucht wird, wonach sich fast jede und jeder sehnt: ein Platz zum Erholen (im Grünen) und zum Krafttanken, jedoch mit guter Infrastruktur und Anbindung – eben eine Wohnung, in die man gerne heimkommt. Die Life-Balance muss stimmen und die eigenen vier Wände spielen dafür eine enorm wichtige Rolle, egal, ob wir hier abschalten wollen, hier das Familienleben stattfindet oder wir sie auch als Homeoffice einsetzen.

Gemeinnütziger Wohnbauträger. In Premstätten, Lieboch, Nestelbach, Feld-

kirchen und Gössendorf bieten die neuen Eigentumsprojekte des gemeinnützigen Wohnbauträgers GWS genau diese Vorteile. Und nicht nur das: Leistbares Wohnen ist sozusagen in der DNA der GWS verankert, denn als gemeinnützige Bauvereinigung ist sie dem Kostendeckungsprinzip verpflichtet. Das heißt, dass sich der Preis aus den Gesamtkosten des Baus ergibt und nicht der freie Marktpreis verlangt werden kann.

Kalkulierbarer Fixpreis. Trotz der starken Baupreiserhöhungen kann man sich bei der GWS durch die kalkulierbaren Fixpreise auf einen seriösen und sicheren Partner

mit 70-jähriger Tradition verlassen. „Aus diesem Grund verzeichnen wir auch eine sehr große Nachfrage bei unseren Projekten, die für viele unserer Kundinnen und Kunden durch den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung eine sichere Pensionsvorsorge darstellen“, erklärt GWS-Direktorin Martina Haas.

Premstätten. Eines dieser beliebten Projekte ist in Premstätten: Die Lage mitten im Ortskern bietet alle Vorzüge einer gewachsenen dörflichen Struktur und sorgt damit nicht nur bei Jungfamilien, sondern auch bei Paaren und Senioren für optimales Wohnen

Lieboch:
Die Natur genießen,
ohne die eigenen
vier Wände verlas-
sen zu müssen.



Feldkirchen:
122 freifinanzierte
Wohnungen mit
vielen sportlichen
Möglichkeiten in
der Nähe - vom
Schwarzlsee bis
zu den Mur-Auen.



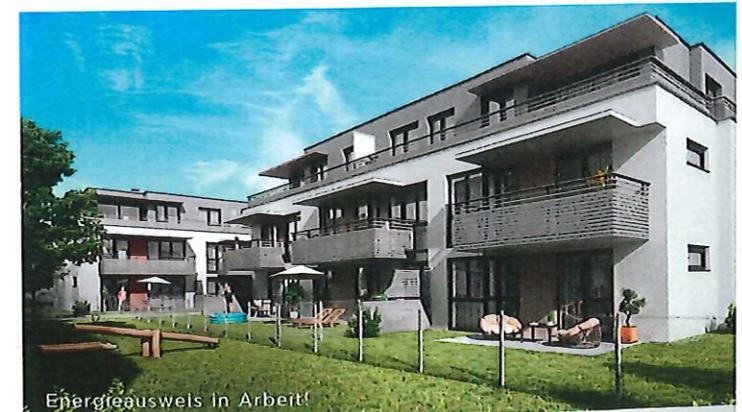
mit kurzen Wegen und bester Versorgung.
29 freifinanzierte Eigentumswohnungen
mit 49 bis 109 m² decken alle Vorstellun-
gen vom kompakten bis zum großzügigen
Wohnen ab und punkten mit Photovoltaik
sowie Erdwärme und Wärmepumpe. Die
Aufteilung auf 3 einzelne Baukörper sorgt
für Individualität, die Grünanlage und die
befestigten Verbindungswege dienen einer
gelebten Nachbarschaft.

Nestelbach:
Vormerkungen für
die Eigentumswoh-
nungen, die im Som-
mer 2024 fertigge-
stellt werden, sind
bereits möglich.



Lieboch. Das neue Projekt der GWS am
Nadeggerweg in Lieboch lässt einen mit
herrlichen (Dach-)Terrassen und Eigengär-
ten die Natur genießen. Die Fertigstellung
erfolgt im Sommer 2023, seine Traumwoh-
nung sollte man sich daher rasch sichern.
28 Wohnungen umfasst diese Anlage. Sie
garantiert freizügiges Wohngefühl mit
Wohnungsgrößen von 73 bis 109 m², Grün-
flächen und ausladenden Balkonen sowie
(Dach-)Terrassen.

Gössendorf:
Die Mur-Auen, Golf-
und Tennisplätze
sind nicht weit von
den herrlichen
Eigentumswoh-
nungen entfernt.



Feldkirchen. In einer Nebenstraße ohne
Durchzugsverkehr zwischen dem Nah-
erholungsgebiet Mur-Auen und dem Frei-
zeitzentrum Schwarzlsee gelegen, punktet
das Projekt am Friedrich-Ritter-Weg in
Feldkirchen bei Graz mit besten Voraus-
setzungen für eine abwechslungsreiche
Freizeitgestaltung. Trotz der verkehrsbe-
ruhigten Lage lässt die Infrastruktur keine
Wünsche offen. 122 freifinanzierte Wohn-
einheiten von 42 bis 82 m², auf 7 einzel-
ne Baukörper aufgeteilt, stehen in diesem
Wohnresort zur Auswahl, darunter auch
Penthouse-Wohnungen.

stehen. 58 bis 116 m² groß sind die 32 Ein-
heiten, teilweise Maisonette-Wohnungen,
in Massivbauweise. Eigengärten, Terrassen
oder Dachterrassen sowie Balkone sorgen
dafür, dass man nicht nur drinnen, sondern
auch draußen perfekt die Seele baumeln
lassen kann.

GWS-Projekt mit 57 freifinanzierten Eigen-
tumswohnungen in der Größe von 56 bis
89 m² liegt in einer ruhigen Sackgasse, um-
geben von Einfamilienhäusern. Bäckerei
und Volksschule sind fußläufig erreichbar,
die Mur-Auen, Golf- und Tennisplätze nicht
weit. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2023
geplant.

Nestelbach. Absolute Wohlfühlwohnun-
gen lässt die GWS in Nestelbach gerade ent-

Gössendorf. Für alle, die das Leben am
Land bevorzugen, aber auf die Nähe der
Stadt nicht verzichten wollen, ist die Lage
am Sandweg in Gössendorf ideal. Das

Weitere Infos zu allen Projekten:
www.gws-wohnen.at